



Tlf.: 78 76 90 48
koege@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørregade 54B
DK-4600 Køge
CVR-nr. 20 22 26 70

JMR EJENDOM DK APS
C/O ECOMENTOR, ENGELSBORGVEJ 31, 2800 KONGENS LYNGBY

ÅRSRAPPORT

31. OKTOBER 2022 - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. juni 2024

Jonathan Rabin

CVR-NR. 43 61 64 39

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 31. oktober 2022 - 31. december 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JMR Ejendom DK ApS c/o Ecomentor, Engelsborgvej 31 2800 Kongens Lyngby
	CVR-nr.: 43 61 64 39
	Stiftet: 31. oktober 2022
	Kommune: Lyngby-Taarbæk
	Regnskabsår: 31. oktober 2022 - 31. december 2023
Direktion	Jonathan Rabin
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørregade 54B 4600 Køge

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. oktober 2022 - 31. december 2023 for JMR Ejendom DK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. oktober 2022 - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 19. juni 2024

Direktion:

Jonathan Rabin

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i JMR Ejendom DK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JMR Ejendom DK ApS for regnskabsåret 31. oktober 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 19. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Troels Stenholm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47806

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 31. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2022/23 kr.
BRUTTOTAB.....		-5.600
DRIFTSRESULTAT		-5.600
Andre finansielle indtægter		197
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-108.278
RESULTAT FØR SKAT.....		-113.681
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT		-113.681
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-113.681
I ALT.....		-113.681

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		2.556.828
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.556.828
ANLÆGSAKTIVER.....		2.556.828
Andre tilgodehavender.....		607.842
Tilgodehavender.....		607.842
Likvide beholdninger.....		5.540
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		613.382
AKTIVER.....		3.170.210
PASSIVER		
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		186.319
EGENKAPITAL.....		226.319
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		46.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.891.578
Anden gæld.....		5.813
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.943.891
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.943.891
PASSIVER.....		3.170.210
 Forudsætninger for fortsat drift	 4	

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. oktober 2022.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-113.681	-113.681
Transaktioner med ejere			
Koncerntilskud.....		300.000	300.000
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	186.319	226.319

NOTER

	2022/23 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	
Øvrige finansielle omkostninger		2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	96.884	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	11.394	
	108.278	
Materielle anlægsaktiver		3
kr.	Investeringsejen omme	
Tilgang.....	2.556.828	
Kostpris 31. december 2023.....	2.556.828	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	2.556.828	
Forudsætninger for fortsat drift		4
<p>På balancedagen udgør selskabets kortfristede gældsforpligtelser DKK 2.938.578, hvilket overstiger omsætningsaktiverne med DKK 2.324.696, hvilket kan indikere, at selskabet har brug for tilførsel af yderligere kapital for at betale sine forpligtelser, efterhånden som de forfalder.</p> <p>Kortfristede gældsforpligtelser består dog i al væsentlighed af gæld til tilknyttede virksomheder, der kun vil blive krævet tilbagebetalt, hvis der er tilstrækkelige midler hertil.</p> <p>Ledelsen forventer endvidere, at yderligere kapital tilføres i fremtiden, for at færdiggøre de påbegyndte byggeprojekter.</p> <p>På denne baggrund er regnskabet aflagt efter forudsætningen om fortsat drift.</p>		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JMR Ejendom DK ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.